

ARRONDISSEMENT DE LISIEUX  
CANTON DE LIVAROT-PAYS D'AUGE  
COMMUNE DE VALORBIQUET  
PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 FÉVRIER 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 2 février à 20 heures, le Conseil Municipal de VALORBIQUET légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de la commune déléguée de Saint Cyr du Ronceray, en séance publique sous la présidence de Mme Françoise FROMAGE, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 25

Dont pouvoirs : 5

Date de la convocation : 24 janvier 2023

Date d'affichage : 8 février 2023

**Présents (20) :** M. Laurent ARMENOULT ; Mme Carine AUTRET ; Mme Sylvie BONNEMENT ; M. Jean-Paul BOURGUAIS ; Mme Colette CAPDEBOSCQ ; Mme Françoise FROMAGE ; M. Jean-Pierre GILAIN ; Mme Catherine HAIZE ; Mme Ghislaine HAUBERT ; Mme Anne HOUEIX ; M. Emmanuel HOUIS ; Mme Stéphanie LEBRETON ; Mme Annie MOUET ; M. Pierre MOUNIER ; Mme Séverine NIGAUD ; M. Maxime PIERRE ; M. Michel POULVELARIE ; M. Jean-Bruno SAVIN ; M. Didier TOUTAIN ; Mme Amélie VESQUES.

**Absents (2) :** Mme Hélène KARAGOUNIS ; Mme Chantal RIAUD

**Pouvoirs (5) :** M. Marc AUNAY à Mme Catherine HAIZE ; M. Gilles BARETTE à Mme Anne HOUEIX ; M. Laurent DECAYEUX à M. Emmanuel HOUIS ; Mme Catherine LAMBIN à M. Pierre MOUNIER ; M. Jérôme LELIEVRE à Mme Françoise FROMAGE.

Après avoir constaté que la condition de quorum posée à l'article L2121-17 du CGCT est remplie, Mme le Maire ouvre la séance.

Secrétaire de séance : M. Jean-Pierre GILAIN

### 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 12 janvier 2023.

Le Conseil Municipal à 24 voix « POUR » et 1 abstention approuve le procès-verbal de la séance du 12 janvier 2023.

### MA-DEL-2023-006 à MA-DEL-2023-008

Mme le Maire rappelle qu'à ce jour les écoles de la commune sont organisées en 3 sites et 2 directions : La Chapelle-Yvon / St Pierre de Mailloc et St Cyr du Ronceray. Considérant qu'il ne subsiste qu'une classe de petite section de maternelle sur le site de St Pierre de Mailloc, considérant que cette classe est la 4<sup>ème</sup> classe du site de La Chapelle-Yvon, la déplacer permettrait de faire une économie immédiate sur le coût de fonctionnement ; de plus les locaux de St Pierre de Mailloc pourraient par la suite être mis en location à une structure de type MAM qui générerait des revenus. A ces motivations précédentes s'ajoute la rationalisation des ressources humaines par anticipation des futurs départs en retraite des agents en charge des écoles.

Mme NIGAUD demande dans quels locaux seront accueillis les enfants en provenance de St Pierre de Mailloc.

Mme le Maire explique avoir fait venir un constructeur de classe modulaire, les locaux seraient installés en lieu et place du City-Park et financés avec les fonds prévus pour ce dernier.

Mme LEBRETON fait remarquer que si des travaux sont entrepris pour agrandir l'école de La Chapelle-Yvon cela bloquera la création d'une école unique.

Mme le Maire précise que la construction d'une école unique n'est pas à l'ordre du jour, de tels investissements bloqueraient les finances de la commune pour 25ans. Concernant le site de St Pierre de Mailloc, son maintien était déjà en suspend de la décision de l'Education Nationale.

M. POULVELARIE demande si les locaux sont prévus en location ou à l'achat, M. MOUNIER répond que la location couterait minimum 12 000€ par an auxquels s'ajouteraient les frais d'installation.

Mme VESQUES demande pourquoi ce n'est pas le site de La Chapelle-Yvon qui est transféré vers St Pierre de Mailloc, Mme le Maire lui spécifie que les locaux sont trop petits.

Mme LEBRETON s'interroge sur la possibilité d'obtenir des subventions pour la construction modulaire de La Chapelle-Yvon, il lui est précisé qu'aucun organisme ne subventionne les écoles.

Mme le Maire fait remarquer que le transfert supprimerait les navettes de bus entre les 2 sites scolaires et permettrait que les fratries ne soient pas dispersées.

M. BOURGUAIS revient sur les décisions prises lors de précédentes réunions concernant l'école de St Cyr du Ronceray : il avait été décidé d'installer un nouvel ALGECO, de rénover l'ancien ainsi que le bâtiment des maternelles/réfectoire, le tout pour environ 700 000 € HT.

M. BOURGUAIS s'interroge donc sur la pertinence d'investir ce montant, sans compter les autres bâtiments de l'école qui nécessiteront également des travaux du fait de leur mauvaise isolation, ce qui reviendrait à mettre 1 à 1.2 millions pour rénover des locaux sans grande valeur et qu'il ne s'agirait là que de « rénovation ».

Mme le Maire ajoute que si les travaux de l'école de St Cyr du Ronceray étaient repoussés à 2025, année à partir de laquelle la commune retrouve des possibilités de financement du fait de l'échéance d'emprunts actuels, il serait possible de construire une école neuve sur le terrain Maquefer situé en face de la salle polyvalente.

Mme LEBRETON demande si l'école neuve ne servira que pour les enfants scolarisés à St Cyr du Ronceray. M. BOURGUAIS lui répond que oui pour le moment, dans le futur il sera possible d'agrandir l'école « Maquefer », sa construction modulaire le permettant aisément, pour accueillir tous les enfants de Valorbiquet.

Mme AUTRET demande si cette nouvelle école intégrera une cuisine centrale capable de desservir également le site de La Chapelle-Yvon, M. BOURGUAIS lui signifie que la cuisine n'est prévue que pour le site de St Cyr du Ronceray, le tarif d'une cuisine plus grande serait trop élevé.

Mme NIGAUD demande pourquoi ne pas envisager tout de suite une école unique puisque le projet est de faire une nouvelle construction. M. POULVELARIE abonde en ce sens puisque dit-il, tout le monde est d'accord pour une école unique.

M. BOURGUAIS reprécise que ce projet n'est pas possible financièrement car supérieur à 3 millions d'euros.

Mme NIGAUD revient sur une idée déjà évoquée, faire un pôle « maternelle » et un pôle « primaire ».

Mme LEBRETON résume les projets écoles dans leur globalité : Valorbiquet est une commune nouvelle avec 2 écoles, en 2025 sera construite une école à destination de St Cyr du Ronceray qui dans le futur pourrait devenir par la facilité d'agrandissement des modules une école unique ?

Mme le Maire et M. BOURGUAIS lui confirment que c'est bien de cela dont il s'agit.

Mme NIGAUD dit qu'à maintenir 2 sites, l'Education Nationale décidera de fermer des classes par manque d'effectif.

Mme LEBRETON demande s'il y a la place d'accueillir une Maison d'Assistantes Maternelles à l'école de St Pierre de Mailloc, Mme le Maire lui affirme que c'est tout à fait possible, cela avait été évoqué avec la CAF et l'agglomération. Mme MOUET avertit qu'il y aura un minimum de travaux à faire qui représentent plus que de simples travaux de peinture, M. HOUIS souligne que la location du local permettra de générer des recettes.

Mme VESQUES demande si le projet de centre aéré à St Pierre de Mailloc est toujours d'actualité, Mme le Maire lui dit que non, les parents préférant déposer leurs enfants à Lisieux ou Orbec par rapport à leur lieu de travail.

Mme MOUET tient à préciser que certains enfants n'ont pas pu être accueillis l'été dernier à Lisieux faute de places disponibles.

M. TOUTAIN demande le coût de l'école neuve à St Cyr du Ronceray, M. BOURGUAIS lui fait savoir qu'il ne donnera pas le montant car celui est pour l'instant estimatif.

M. TOUTAIN fait remarquer que d'après un calcul rapide, un projet à 1.5 millions d'euros entraînerait un remboursement de 90 000 € par an pendant 25 ans, en l'absence de subventions ce projet n'est pas réalisable car il bloquerait les finances de la commune. M. BOURGUAIS lui assure que le projet sera subventionné à 40%.

Mme le Maire insiste sur le fait qu'il faut penser « Valorbiquet », M. BOURGUAIS ajoute que le projet est de réunifier les écoles par la suite.

M. POULVELARIE estime que le problème est uniquement financier, tout le monde viendra sans difficulté à l'école à St Cyr du Ronceray y compris les habitants du quartier de La Chapelle-Yvon, ce dont doute M. ARMENOULT.

Les enjeux semblant financiers, Mme AUTRET propose de vendre une des églises, M. HOUIS avertit que la seule qui puisse être mise en vente est celle de St Julien de Mailloc car n'a pas de cimetière autour.

M. POULVELARIE demande combien va coûter l'aménagement de la classe supplémentaire à La Chapelle-Yvon. M. MOUNIER explique que le coût dépendra de la décision du Conseil Municipal concernant l'école neuve à St Cyr du Ronceray. En cas d'accord pour la construction d'une école neuve qui sera évolutive, il faudra envisager des aménagements provisoires pour le site de La Chapelle-Yvon.

MM. POULVELARIE et BOURGUAIS demandent sous quel délai le transfert des enfants de St Pierre de Mailloc vers La Chapelle-Yvon aurait lieu, Mme le Maire indique qu'étant donné que les travaux pourront se dérouler pendant la période

scolaire, le transfert pourrait avoir lieu pour la rentrée de septembre 2023 ou plus tard dans l'année à un retour de vacances.

Mme AUTRET et M. POULVELARIE demandent quel va être le coût des installations à La Chapelle-Yvon. M. MOUNIER dit qu'il faut compter 2 200 à 2 600 € du m2 pour un bâtiment clefs en main et 100 m2 de locaux seront nécessaires.

Mme HAIZE et M. POULVELARIE font remarquer qu'il faudra aussi financer l'assainissement, la clôture etc. sur le site de La Chapelle-Yvon.

Les membres du Conseil Municipal n'ayant plus de questions, Mme le Maire met les sujets concernant les écoles à délibération

### 2) MA-DEL-2023-006 - Transfert de la classe située à St Pierre de Mailloc vers le site scolaire de La Chapelle-Yvon

A 20 voix « POUR » 2 voix « CONTRE » et 3 abstentions, le Conseil Municipal

- Accepte le transfert de la classe de St Pierre de Mailloc vers le site de La Chapelle-Yvon
- Charge Mme le Maire de prendre contact avec les enseignants et l'inspecteur de l'Education Nationale
- Autorise Mme le Maire à inscrire cette dépense au prochain budget

### 3) MA-DEL-2023-007 - Maintien de deux sites scolaires avec, pour chacun, le cycle complet de la maternelle au CM2

A 22 voix « POUR » 2 voix « CONTRE » et 1 abstention, le Conseil Municipal décide de maintenir deux sites scolaires sur Valorbiquet comprenant chacun le cycle complet de la maternelle au CM2.

### 4) MA-DEL-2023-008 - Construction d'une école neuve à St Cyr du Ronceray et choix des aménagements des sites scolaires existants

A 21 voix « POUR » 2 voix « CONTRE » et 2 abstentions, le Conseil Municipal

- Accepte la construction d'une école neuve à destination des enfants de St Cyr du Ronceray, dont l'édification ne pourrait commencer qu'à compter de 2025.

Considérant cette future construction à St Cyr du Ronceray, la totalité des travaux initialement prévus sur l'école existante n'auront plus lieu d'être.

MM. MOUNIER, BOURGUAIS et Mme AUTRET proposent de procéder uniquement à la réfection du plancher des sanitaires de l'AGECO

A 23 voix « POUR » 1 voix « CONTRE » et 1 abstention, le Conseil municipal décide de maintenir uniquement la réfection du plancher des sanitaires de l'ALGECO présent à l'école de St Cyr du Ronceray.

### 5) MA-DEL-2023-009 : Aménagement d'un relais équestre dans l'ancienne mairie de Tordouet

Mme la Maire annonce qu'elle présentera ce projet aux fonds LEADER en ce début de mois. Elle rappelle ensuite que Tordouet est au centre de la 4<sup>ème</sup> étape de la randonnée « La chevauchée du Pays d'Auge à la Seine » mise en place par la région Normandie et le Comité Régional de Tourisme Equestre. Des sites d'hébergement à proximité sont régulièrement sollicités pour accueillir des cavaliers et leurs chevaux mais ce type d'offre n'est proposé nulle part.

Aménager un relais équestre dans l'ancienne mairie de Tordouet permettrait de développer le tourisme équestre, de mettre en valeur les locaux et de valoriser les 5 circuits de randonnées de Valorbiquet accessibles aux cavaliers et attelages au départ de Tordouet.

Une communication sera faite à partir du site Internet de Valorbiquet auquel sera rattaché un lien de réservation, communication également dans la presse spécialisée dans le monde équin, le site de la CA Lisieux-Normandie et le référencement conjoint à la Chevauchée.

Le coût de l'aménagement est de 33 039.16 € HT

Ce relais pourrait être géré en délégation de service public confié à un tiers moyennant une redevance ou directement par la mairie en régie, sachant que d'après la moyenne départementale il serait possible d'avoir 20 semaines d'occupation par an. Mme le Maire ajoute que les locaux pourraient être loués à des cyclistes

Mme VESQUES demande comment les chevaux seront logés et nourris, M. MOUNIER explique qu'un abri est prévu pour les chevaux et que la commune s'occupera de l'approvisionnement de nourriture.

M. TOUTAIN demande qui s'occupera de nettoyer les locaux du relais et qui s'occupera de l'évacuation des crottins pour la partie chevaux

Mme AUTRET note qu'il faudra prévoir un local à vélo pour pouvoir accueillir les cyclistes.

M. TOUTAIN craint que les cavaliers qui emprunteront l'étape Notre Dame de Courson/Orbec ne préfèrent séjourner à Orbec plutôt qu'à Tordouet. Il est également inquiet pour le fonctionnement et la gestion d'une telle structure. M. MOU- NIER précise que le FEDER qui permettra d'atteindre un financement de 80 % engage la commune pour 5 ans sur la structure du relais.

A la demande de Mme LEBRETON il est annoncé que les locations seront facturées de 65 à 85 € par personne (cheval compris) et que ce sont les prix pratiqués communément dans les gîtes équestres.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 21 voix »POUR » 1 voix « CONTRE » et 3 abstentions

- Accepte l'aménagement de l'ancienne mairie de Tordouet en relais équestre
- Autorise Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire
- Dit que les crédits nécessaires à ce projet seront inscrits au BP 2023.

#### 6) MA-DEL-2023-010 – Aménagement d'un relais équestre dans l'ancienne mairie de Tordouet - Demande de subventions au FEADER

La commune de Valorbiquet souhaite mettre en place le projet « d'aménagement de l'ancienne mairie de Tordouet en relais équestre »

Le plan de financement est le suivant :

DEPENSES		RECETTES	
Poste de dépense	Montant en € HT	Financeurs	Montant en € HT
Travaux de second œuvre et équipements chevaux	29 372.50	CA Lisieux-Normandie	5 200.00
Meubles et électroménager	3 666.66	Autofinancement	6 694.16
		LEADER	21 145.00
<b>TOTAL</b>	<b>33 039.16</b>	<b>TOTAL</b>	<b>33 039.16</b>

En cas de modification des subventions, l'autofinancement pourra porter jusqu'à 25% du coût total de l'opération présentée au FEADER.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à 21 voix « POUR » 1 voix « CONTRE » et 3 abstentions, décide de :

- Approuver le plan de financement du projet
- Approuve la possibilité de porter l'autofinancement jusqu'à 25% du coût total de l'opération présentée au FEADER
- Autorise Mme le Maire à solliciter une demande de subvention
- Autorise Mme le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce projet.

#### 7) MA-DEL-2023-011 – Construction d'un point épicerie/restauration à La Chapelle-Yvon

Mme le Maire expose le projet d'un couple d'amis qui propose d'animer un point restauration et petite épicerie qui serait construit par la commune, à proximité du terrain de tennis de La Chapelle-Yvon. La mise en place de ce projet permettrait de revitaliser le bourg et d'apporter un service à la population. Le Conseil Municipal ayant précédemment décidé de maintenir deux sites scolaires sur Valorbiquet, mettre en place ce type de commerce à proximité de l'école de La Chapelle-Yvon permettrait que chacun des sites présente des points d'attractivité. Le coût de construction d'un local à usage de point restauration est estimé à 85 000 €, cet investissement pourrait être couvert par les fonds de la vente à M. MARE-CAILLE.

Mme le Maire précise qu'il n'y pas consensus pour le moment sur la forme du bail : commercial ou précaire. Ce couple est dans l'attente d'un business plan pour connaître leurs possibilités financières.

Mme CAPDEBOSCQ est favorable à l'installation d'un point restauration s'ils le construisent eux-mêmes.

M. POULVELARIE estime que si ce genre ce commerce pouvait fonctionner ils achèteraient dans le privé pour faire leurs locaux.

M. MOUNIER explique que ce projet se ferait sur le principe des ateliers relais.

Mmes CAPDEBOSCQ et MOUET ainsi que M. POULVELARIE s'accordent pour dire que la commune n'a pas les moyens d'engager un telle dépense, ce serait réalisable si les locaux étaient déjà existants.

A la demande de Mmes LEBRETON et AUTRET, le Conseil Municipal décide d'ajourner cette délibération dans l'attente du business plan des demandeurs.

### 8) MA-DEL-2023-012 – Travaux de la salle polyvalente de St Julien de Mailloc

Mme le Maire rappelle les travaux de mise aux normes énergétiques, phoniques et sanitaires ainsi que la restructuration de l'entrée de la salle par une jonction avec la salle des mariages prévus à la salle polyvalente de St Julien de Mailloc. Ces travaux rentrent dans une enveloppe globale de 350 000 € TTC maîtrise d'œuvre comprise, accordée par le Conseil Municipal le 13 octobre 2022.

Compte tenu du montant des travaux envisagés, une mise en concurrence devra être lancée pour le recrutement d'un maître d'œuvre.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 22 voix « POUR » et 3 abstentions décide

- D'engager les travaux décrits ci-dessus par le recrutement d'un maître d'œuvre
- Dit que les crédits nécessaires seront prévus au prochain budget
- Autorise Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

### 9) MA-DEL-2023-013 – Travaux d'isolation de l'ancienne mairie de St Pierre de Mailloc

Mme le Maire rappelle que le logement situé au-dessus de l'ancienne mairie de St Pierre de Mailloc est actuellement loué au prix de 600 €. Ces locaux sont mal isolés et les résultats du diagnostic de performance énergétique ne permettront plus de louer ce local d'ici 2 ans suite aux nouvelles normes en vigueur.

M. MOUNIER est d'avis qu'une isolation par l'extérieur serait préférable pour éviter les travaux à l'intérieur de l'appartement. MM. POULVELARIE et TOUTAIN notent qu'une isolation extérieure détériorerait la façade du bâtiment. Mme CAPDEBOSQ et M. TOUTAIN demandent ce qu'il advient des locaux de la mairie, Mme le Maire propose de transformer tout le rez-de-chaussée en logement à vocation locative.

M. TOUTAIN fait remarquer qu'une isolation par l'extérieur de la totalité du bâtiment aurait un coût avoisinant les 100 000 €, pourquoi ne pas vendre les locaux ? Mme le Maire est opposée à cette idée car il est nécessaire de conserver des sources de revenus pour la commune et concernant l'isolation il sera possible de solliciter des subventions auprès des fonds Vert.

M. POULVELARIE estime que les travaux d'aménagement du rez-de-chaussée en logement se chiffraient à environ 300 000 €. Compte tenu du coût total de la dépense que ces travaux cumulés engageraient, Mme le Maire propose de procéder par phase, la première étant l'isolation des locaux.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 23 voix « POUR » et 2 abstentions :

- accepte les travaux d'isolation
- sollicite la commission travaux pour étudier la meilleure alternative entre une isolation par l'extérieur ou l'intérieur
- autorise Mme le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

### 10) MA-DEL-2023-014 – Location de la salle des associations de St Pierre de Mailloc

Mme le Maire soumet au Conseil Municipal la mise en location de la salle des associations et du préau de Saint Pierre de Mailloc. Les locations ne seraient possibles que les week-ends, ces locaux étant à disposition des associations en semaine. Mme le Maire propose que le tarif de ces locations soit fixé à 150 € auxquels s'ajouteraient 30 € pour le chauffage, étant entendu que la mise à disposition se limite aux locaux avec tables et chaises.

M. BOURGUAIS demande si les locaux respectent les normes de sécurité en vigueur pour être mis en location

M. ARMENOULT fait remarquer qu'il y aura quelques améliorations à apporter aux locaux notamment la mise en accessibilité des sanitaires.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

- Autorise la location de la salle des associations de St Pierre de Mailloc les week-ends uniquement
- Fixe le tarif de la location à 150 € + 30 € pour les frais de chauffage si celui-ci est demandé
- Dit que les locations n'interviendront qu'après les travaux d'aménagements nécessaires à la mise en location, à savoir la création d'une sortie de secours et l'accessibilité PMR des sanitaires.

**7) Informations diverses :**

Assainissement collectif à St Pierre de Mailloc : M. POULVELARIE demande où en est le dossier de l'assainissement collectif pour St Pierre de Mailloc, Mme le Maire lui annonce avec rendez-vous avec le service de l'agglomération concerné le 23 février pour en discuter.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h35.

Le Maire,  
Mme Françoise FROMAGE



Le secrétaire de séance,  
M. Jean-Pierre GILAIN

